



ROMANIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA ȘAG
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA
Nr. 110 din 15.12.2023

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unor loturi de teren, proprietate privată a Comunei Șag, amplasate în zona periferică, mixtă, rezidențial/agrement (Spa3e)

Consiliul Local al Comunei Șag, județul Timiș, întrunit în ședință ordinară din data de 15.12.2023.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 11230/14.12.2023 a d-lui Primar – Roșu Flavius – Alin, rapoartul de specialitate al d-lui Inspector Arh. Rus Gabriel Doru Marian nr.11268/14.12.2023 și referatul compartimentului Contabilitate și resurse umane nr. 11270/14.12.2023 ;
- Raportul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Șag;
- Art. 2, alin.(4), lit. b) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, republicată;
- Legea nr.50/1991, republicată și modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- În conformitate cu prevederile H.C.L Șag nr.25/28.02.2022 privind aprobarea punerii la dispoziția Primăriei Șag a unor suprafețe de teren pentru aplicarea Legii nr.15/2003 și în vederea vânzării unor parcele de teren.
- În conformitate cu prevederile art.363 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c) și art.196, alin.(1), lit.a), coroborat cu art.139, alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. - Se aprobă vânzarea prin licitație publică a terenurilor proprietate privată a comunei Șag, după cum urmează:

Terenurile care face obiectul acestor vânzări au următoarele date de identificare și caracteristici :

Nr. crt.	Date de identificare imobil teren/ CF	Suprafață teren -mp-	Situate în
1.	407274 Șag	1200	Zona de agrement Șag Spa3e
2.	407270 Șag	1000	Zona de agrement Șag Spa3e
3.	407271 Șag	1298	Zona de agrement Șag Spa3e
4.	407272 Șag	1200	Zona de agrement Șag Spa3e
5.	407273 Șag	1200	Zona de agrement Șag Spa3e
6.	407125 Șag	464	Zona de agrement Șag Spa3e
7.	407267 Șag	1256	Zona de agrement Șag Spa3e
8.	404647 Șag	4124	Zona de agrement Șag Spa3e
9.	407127 Șag	112	Zona de agrement Șag Spa3e
10.	407269 Șag	1000	Zona de agrement Șag Spa3e
11.	407275 Șag	1200	Zona de agrement Șag Spa3e

12.	407507 Şag	4687	Zona de agrement Şag Spa3e
13.	407276 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e
14.	407277 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e
15.	407355 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e
16.	407502 Şag	710	Zona de agrement Şag Spa3e
17.	407357 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e
18.	407503Şag	340	Zona de agrement Şag Spa3e
19.	407506 Şag	6906	Zona de agrement Şag Spa3e
20.	407356 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e

Art.2.- Se aprobă Studiul de oportunitate înregistrat cu nr. 11269/14.12.2023, anexa la prezenta hotărâre.

Art.3.- Se însuşesc rapoartele de evaluare, înregistrate la Primăria comunei Şag cu nr.11170/13.12.2023, întocmite de evaluator Dragomir Mihai autorizat ANEVAR, aut. nr. 12253, valabilă pentru anul 2023, pentru stabilirea valorii de piaţă al terenurilor prevăzute la art.1, conform tabel:

Nr. crt.	Date de identificare imobil teren/ CF	Suprafaţă teren - mp -	Situate în	valoare . -Lei-
1.	407274 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	153.504,00
2.	407270 Şag	1000	Zona de agrement Şag Spa3e	134.212,00
3.	407271 Şag	1298	Zona de agrement Şag Spa3e	173.978,00
4.	407272 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
5.	407273 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
6.	407125 Şag	464	Zona de agrement Şag Spa3e	47.661,00
7.	407267 Şag	1256	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
8.	404647 Şag	4124	Zona de agrement Şag Spa3e	553.250,00
9.	407127 Şag	112	Zona de agrement Şag Spa3e	14.912,00
10.	407269 Şag	1000	Zona de agrement Şag Spa3e	134.212,00
11.	407275 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
12.	407507 Şag	4687	Zona de agrement Şag Spa3e	628.806,00
13.	407276 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
14.	407277 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
15.	407355 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
16.	407502 Şag	710	Zona de agrement Şag Spa3e	95.439,00
17.	407357 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00
18.	407503Şag	340	Zona de agrement Şag Spa3e	45.731,00

19.	407506 Şag	6906	Zona de agrement Şag Spa3e	927.054,00
20.	407356 Şag	1200	Zona de agrement Şag Spa3e	161.054,00

Art.4. – Se ia act de faptul că valoarea cea mai mare a preţului minim de vânzare a terenurilor este valoarea stabilită prin rapoartele de evaluare pentru stabilirea valorii de piaţă, astfel preţul de referinţă pentru pornirea licitaţiei va fi cel menţionat la art.1, pentru fiecare lot de teren în parte, la preţul final oferat la care se va adăuga contravaloarea TVA.

Art.5. Se desemnează reprezentanţi Consiliului Local Şag în **Comisia de evaluare**, care va fi constituită prin dispoziţia primarului comunei Şag pentru organizarea licitaţi după cum urmează:

- Viceprimar Kapor Antonius – Preşedinte comisie-membru;
 - Consilier local – Ciocîrlan Dumitru -membru;
 - Consilier local- Ciuculescu Ovidiu-Daniel -membru.
- Secretar al comisiei , fără drept de vot – Consilier achiziţii publice – Rusu Cornel- Cristian.
Membru supleant:

- Consilier local – Ivan Valentin – membru.

Art.6 Se desemnează membrii în **Comisia de soluţionare a contestaţiilor** , care va fi constituită prin dispoziţia primarului comunei Şag pentru soluţionarea eventualelor contestaţii după cum urmează:

- Consilier local - Homorodean Doru – Nicolae – membru- Preşedinte;
 - Consilier local – Apostu Bogdan – Ştefan -membru;
 - Consilier local – Sauca Cristian – membru
- Secretar al comisiei , fără drept de vot – Consilier achiziţii publice – Rusu Cornel- Cristian
Membru supleant:

- Consilier local – Purcar Sorina - Cristina – membru.

Art.7. Se aprobă; Studiu de oportunitate, documentaţia de atribuire (caiet de sarcini, , formulare/ modele de documente), conform **anexei nr.1** la prezenta hotărâre.

Art.8 Ofertele se depun si se inregistreaza la Primaria comunei Şag –Compartimentul achiziţii şi implementare proiecte, în **Registru oferte**.

Art.8. Preţurile la care sau adjudecat bunurile imobile va fi achitat integral de către ofertant, până la data la care se va semna contractele de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Art.9. Cheltuielile ocazionale cu privire la autentificare a contractului de vânzare – cumpărare la notarul public şi cu privire la operaţiunile de publicitate imobiliară vor fi suportate de către cumpărător.

Art.10. Primarul comunei Şag este mandatat să semneze contractele de vânzare -cumpărare.

Art.11. Sumele rezultate în urma vânzării terenurilor prevăzute la art. 1 se vor constitui venituri la secţiunea dezvoltare din bugetul local al comunei Şag.

Art.12. Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituţiei Prefectului - Judeţul Timiş ;
- Compartiment achiziţii publice şi implementare proiecte;
- Compartiment urbanism;
- Compartiment Contabilitate şi resurse umane;
- Membrilor comisiei;
- Mass – mediei locale prin afişaj, pe site-ul primăriei.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,
DOCZI DIANA - LORENA




CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
NIERGEŞ PETRU



**U.A.T.
COMUNA ȘAG
JUDEȚUL TIMIȘ**

**VÂNZAREA PRIN
LICITAȚIE PUBLICĂ A
UNOR BUNURI IMOBILE
AFLATE ÎN DOMENIUL
PRIVAT**

CAIETUL DE SARCINI

privind aprobarea vânzări prin licitație publică cu strigare a unor loturi de teren, proprietate privată a Comunei Şag, amplasate în zona periferică, mixtă, rezidențial/agrement (Spa3e)

CUPRINS

Secțiunea I

Informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact.

Secțiunea II

Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare.

Secțiunea III

Caietul de sarcini

Secțiunea IV

Înstrucțiuni privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor.

Secțiunea V

Informații detaliate și complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare, precum și ponderea lor.

Secțiunea VI

Instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac.

SECȚIUNEA I

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND VÂNZĂTORUL, CODUL FISCAL, ADRESA, NUMĂRUL DE TELEFON, TELEFAX SI ADRESA DE E-MAIL A VÂNZĂTORULUI

- Denumirea vânzătorului Comuna Șag;
- Adresă: Loc. Șag, str. a II-a, nr.49, județul Timiș;
- Cod postal: 307395;
- Cod fiscal. 2506200;
- Telefon fix: 0256395368;
- E-mail: primaria.sag@cjtimis.ro ;
- Fax: 0256395368;

SECȚIUNEA II

INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Art. 1. Vânzarea imobilului în suprafață de..... m.p., identificat prin CF nr , nr. topo situat in, str....., nr., s-a aprobat pe baza H.C.L. nr. /.....

Art.2. Principiile care stau la baza atribuirii contractului sunt:

- transparența
- tratamentul egal
- proporționalitatea
- nediscriminarea
- libera concurență

Art.3. Procedura de atribuire a contractului este licitația publică.

Art.4. La licitație poate participa orice persoana juridica sau fizica autorizata, română sau străina, care are dreptul de a solicita si obține documentația de atribuire.

Art.5. Vânzătorul are obligația să asigure obținerea documentației de atribuire de către persoana interesată în cel mult 4 zile de la înaintarea unei solicitări în acest sens.

Art.6. Costul documentației este de 200 lei.

Art.7. Anunțul privind licitația se publică în Monitorul Oficial al României partea a IV-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina de internet a primăriei Șag.

Art.8. Persoana interesată are dreptul de a solicita clarificări privind documentația de atribuire.

Art.9. Vânzătorul are obligația de a răspunde clar, tară ambiguități, la orice clarificare solicitată într-o perioadă care nu trebuie să depășească 5 zile lucrătoare de la primirea unei astfel de solicitări.

Art.10. Vânzătorul are obligația de a transmite răspunsurile însoțite de întrebările aferente către toate persoanele interesate care au obținut documentația de atribuire iară a dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările.

Art. 11. Oferta

Reguli privind oferta

- (1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- (2) Ofertele se redactează în limba română.
- (3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- (4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.
- (5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

- (6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
- (7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.
- (8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
- (9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
- (10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- (11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- (12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
- (13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- (14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- (15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.
- (16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- (17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- (18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).
- a) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile prezentei documentații.
- b) Oferta are caracter obligatoriu din punct de vedere al conținutului pe toată perioada de valabilitate stabilită de vânzător, respectiv 90 zile.
- c) Persoanele interesate au obligația de a depune oferta la adresa și până la data limită pentru depunere prevăzută în anunțul procedurii.
- d) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
- e) Oferta depusă la o altă adresă a vânzătorului decât cea stabilită sau după expirarea datei limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
- f) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora.
- g) Ofertele se redactează în limba română.
- h) Ofertele se transmit într-un plic sigilat, care se înregistrează în ordinea primirii în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora;
- i) Pe plic se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă oferta. Plicul va trebui să conțină:
- documente de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini;
 - dovada depunerii garanției de participare la licitație;
 - dovada achitării documentației de licitație.
- j) Plicurile sigilate se predau comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea lor.
- Art. 12.** Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cum parare este cel mai mare preț.
- Art. 13.** Vânzătorul are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului stabilit.
- Art. 14.** Garanția de participare:

(1)Ofertantul trebuie să constituie garanția pentru participare în cuantum de 10% , din valoarea de piață a bunului evaluat , care se va depune dupa preferința:

- prin scrisoare de garanție bancară;
- la casieria Primăriei comunei.

(2) Perioada de valabilitate a garanției este de 60 de zile.

(2)Ofertantul va pierde garanția de participare, dacă își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia, sau daca ofertantul nu se prezintă la licitație.

(3)Garanția de participare a ofertantului declarat câștigător va constitui cota-parte din prețul imobilului.

(4)Garanția de participare a celorlalți ofertanți va fi restituită de către vânzător după un termen de 3 zile de la data expirării perioadei de depunere a contestațiilor, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei.

Art. 15. Comisia de licitație, după deschiderea plicurilor în ședință publică, elimină ofertele care nu conțin totalitatea documentelor solicitate.

Art. 16. In urma analizării ofertelor de către comisia de licitație se întocmește un proces-verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire. Procesul verbal se semnează de toți membrii comisiei de licitație.

Art. 17.Eventualele contestații se pot depune in termen de 3 zile de la data comunicării rezultatului licitației.

Art. 18. Vânzătorul încheie contractul de vânzare-cumpărare cu ofertantul câștigător numai după achitarea prețului integral al imobilului.

Art. 19. Contractul de vânzare-cumpărare se poate încheia și înainte de termenul prevăzut pentru achitarea prețului, sub condiție rezolutorie.

SECȚIUNEA III CAIETUL DE SARCINI

1. INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1.Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

- ----- Imobilul, în suprafața de m.p., identificat prin C.F. nr., nr. topo, situat în localitatea, str., nr.

1.2. Destinația bunurilor ce fac obiectul vânzării:

- imobilul în cauză este propus pentru vânzare în vederea realizării obiectivului: „.....”.

1.3.Condițiile de exploatare și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către vânzător privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul vânzării:

- încasarea unui preț minim de.....Euro/mp care face venit la bugetul local.

2. CONDIȚII GENERALE ALE VÂNZĂRII:

2.1.Regimul bunurilor utilizate de vânzător în derularea procedurii (regimul bunurilor proprii):

- imobilul vândut, va fi în în proprietatea cumpărătorului;

2.2. Prețul minim și modul de calcul al acesteia:

- nivelul minim al prețului este de Euro/mp și a fost stabilit printr-un Raport de Evaluare, aprobat prin HCL nr. /.....;

•prețul se va achita până la data, conform Procesului-Verbal de licitație nr.....;

2.3. Natura și cuantumul garanțiilor solicitate de vânzător:

Ofertanților care nu câștigă licitația li se va restitui garanția de participare în termen în termen de 3 zile de la data expirării perioadei de depunere a contestațiilor, dar nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei, iar în cazul ofertantului câștigător, garanția se va constitui în cotă-parte din suma datorată ca și preț.

3. CONDIȚIILE DE VALABILITATE PE CARE TREBUIE SĂ LE ÎNDEPLINEASCĂ OFERTELE: 90 de zile.

SECȚIUNEA IV

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

- (1) Ofertele se redactează în limba română.
- (2) Ofertanții transmit ofertele lor într-un plic sigilat, care se înregistrează, în ordinea primirii lor, în registrul „Oferte”, precizându-se data și ora.
- (3) Pe plic se va indica obiectul vânzării pentru care este depusa oferta. Plicul va trebui să conțină:
 - a) documente de eligibilitate prevăzute în caietul de sarcini;
 - b) dovada depunerii garanției de participare la licitație;
 - c) dovada achitării documentației de licitație.
- (4) Plicul sigilat se predă comisiei de licitație în ziua fixată pentru deschiderea acestuia.

Actele doveditoare ale ofertanților:

1) Persoane juridice:

- certificatul constatator de la Oficiul Registrului Comerțului, CUI, actul constitutiv al societății.
- certificate fiscale din care să rezulte că nu are datorii la bugetul de stat și bugetul local;
- împuternicire (în original) acordată persoanei care reprezintă ofertantul;
- dovada depunerii garanției de participare la licitația publică în sumă de 10% , respectiv..... lei;
- dovada achitării documentației de licitație în sumă de 200 lei.

2) Persoane fizice autorizate:

- certificat de înregistrare, certificat constatator;
- copie după cartea de identitate;
- certificate fiscale din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local și de stat;
- dovada depunerii garanției de participare la licitația publică în sumă de 10% , respectiv..... lei;
- dovada achitării documentației de licitație în sumă de 200 lei.

3) Persoane Fizice:

- copie după cartea de identitate;
- certificate fiscale din care să rezulte că nu are datorii la bugetul local și de stat;
- dovada depunerii garanției de participare la licitația publică în sumă de 10% , respectiv..... lei;
- dovada achitării documentației de licitație în sumă de 200 lei.

SECȚIUNEA V

INFORMAȚII DETALIATE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CÂȘTIGĂTOARE, PRECUM SI PONDEREA LOR

Criteriul de atribuire a contractului de vânzare-cumpărare este cel mai mare preț oferit.

Prețul de pornire al licitației este de Euro/mp, stabilit prin Raportul de Evaluare nr....., aprobat prin HCL nr./.....

Licitația are ca obiectiv vânzarea imobilului în suprafață dem.p., identificat prin C.F. nr., nr. topo, situat în localitatea, str.

SECȚIUNEA VI

INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CĂILOR DE ATAC:

Prezentă licitație de vânzare se organizează având la bază următoarele acte normative:

1. OUG Nr. 57/2019 PRIVIND CODUL ADMINISTRATIV.
2. LEGEA NR. 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII, CU MODIFICĂRILE SI COMPLETĂRILE ULTERIOARE;

Litigiile de orice fel, care decurg din executarea prezentului contract, se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, soluționarea litigiului este de competența instanței judecătorești.

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE:

Documentația de atribuire trebuie să cuprindă cel puțin următoarele elemente:

1. informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax si/sau adresa de e-mail a persoanei de contact etc;
2. instrucțiuni privind organizarea si desfășurarea procedurii de vânzare;
3. caietul de sarcini;
4. instrucțiuni privind modul de elaborare si prezentare a ofertelor;
5. informații detaliate si complete privind criteriile de atribuire aplicate pentru stabilirea ofertei câștigătoare;
6. instrucțiuni privind modul de utilizare a căilor de atac;
7. informații referitoare la clauzele contractuale obligatorii.

ANUNȚ DE PARTICIPARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unor loturi de teren, proprietate privată a Comunei Șag, amplasate în zona periferică, mixtă, rezidențial/agrement (Spa3e);

1. Informații generale privind vânzătorul, în special denumirea, codul fiscal, adresa, numărul de telefon, telefax și/sau adresa de e-mail a persoanei de contact: localitatea, str., nr., județul, cod poștal, Cod fiscal nr....., tel., fax
2. Informații generale privind obiectul vânzării, în special descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut: Imobilul în suprafață dem.p., identificat prin C.F. nr., nr. topo, în scopul realizării obiectivului
3. Informații privind documentația de atribuire:
 - 3.1. Modalitatea sau modalitățile prin care persoana sau persoanele interesate pot intra în posesia unui exemplar al documentației de atribuire: Orice persoană juridică sau fizică autorizată poate intra în posesia documentației de atribuire direct sau prin împuternicitul acesteia.
 - 3.2. Denumirea și adresa serviciului/compartimentului de la care se poate obține un exemplar din documentația de atribuire: Documentația de atribuire se găsește la sediul, str., nr., județul, Compartiment
 - 3.3. Costul și condițiile de plată pentru obținerea acestui exemplar: Costul documentației de atribuire este de lei, sumă care se va achita la casieria Primăriei localitatii.
 - 3.4. Data limită pentru solicitarea clarificărilor:, ora
4. Informații privind ofertele:
 - 4.1. Data limită de depunere a ofertelor:, ora
 - 4.2. Adresa la care trebuie depuse ofertele:, Registratura, str., nr....., Județul
 - 4.3. Numărul de exemplare în care trebuie depusă oferta: un exemplar.
5. Data și locul la care este programată începerea procedurii de licitație: în data de, ora, la sediul, str., nr., județul

PROCES-VERBAL DE LICITAȚIE

încheiat astăzicu ocazia deschiderii și analizării ofertelor în vederea vânzării unui imobil....., situat în....., str....., nr..... Județul în suprafața demp, identificat prin CF nr....., nr.topo....., în scopul realizării obiectivului.....

Comisia de licitație numita prin HCL nr./..... compusă din:

PREȘEDINTE

MEMBRU

MEMBRU

MEMBRU

SECRETAR

a procedat astăzi, la sediul autorității contractante, la deschiderea ofertelor depuse către ofertanți.

Prețul minim de vânzare al imobilului este de.....Euro/m.p./, adică.....Euro.

La licitație s-au înscris un număr de ofertanți, persoane juridice/fizice:

- S.C.S.R.L., cu sediul în, str....., bl., sc., ap., cu oferta nr....., reprezentată prin dl./d-na....., domiciliat în, nr....., posesor ai BI/CIseria, nr., eliberat de la data de, CNP, în calitate de.....

- S.C.S.R.L., cu sediul în, str....., bl., sc., ap., cu oferta nr....., reprezentată prin dl./d-na....., domiciliat în, nr....., posesor ai BI/CIseria, nr., eliberat de la data de, CNP, în calitate de.....

-

-

În prezența participanților la licitație, s-au verificat documentele prezentate de către ofertanți, constatându-se că ambele documentații conțin cerințele solicitate în caietul de sarcini.

Președintele comisiei acordă ofertanților dreptul de a licita, astfel:

-S.C..... S.R.L. oferă suma de Euro/m.p., adică Euro.

-S.C..... S.R.L. oferă suma de Euro/m.p., adică Euro.

-....

-....

În aceste condiții, imobilul este adjudecat spre vânzare de către S.C..... S.R.L. la prețul de Euro/m.p., adică Euro.

Garanția de participare la licitație a ofertantului câștigător va constitui cota parte din plata vânzării bunului.

Prețul va fi achitat de către cumpărător până la data de.....

Contractul de vânzare-cumpărare se încheie la notar, după achitarea prețului integral al bunului vândut.

Contractul de vânzare-cumpărare se poate încheia și înainte de termenul prevăzut pentru achitarea prețului, sub condiție rezolutorie.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PREȘEDINTE

MEMBRU

MEMBRU.....

MEMBRU

SECRETAR

S.C. S.R.L. ofertant
Prin dl./d-na împuternicit/administrator

S.C. S.R.L. ofertant
Prin dl./d-na împuternicit/administrator

Model Formular 1

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURĂ

1. Subsemnatul..... reprezentant/împuțernicit al.....
..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru
atribuirea contractului de vânzare, prin licitație publică, având ca obiect.....
la data de..... (zi/lună/an), organizată de Comuna Șag, particip și depun ofertă:

- în nume propriu;
 ca împuțernicit (Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

2. Subsemnatul declar că:

- nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;
 sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexă.
(Se bifează opțiunea corespunzătoare.)

3. Subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări
în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de vânzare.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și
înțeleg că vânzătorul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor,
situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării
datelor din prezenta declarație.

Data azi: _____

Denumirea ofertantului _____ reprezentată
prin _____ având funcția de _____

Semnătura

Model Formular 2

FORMULAR DE OFERTĂ

VALABILĂ LA LICITAȚIA DIN DATA DE

În vederea cumpărării prin licitație publică

a imobilului - teren proprietate privată a Comunei Șag , înscris în CF,
S.CS.R.L. cu sediul în,
str....., nr....., având cod unic de
înregistrare.....înregistrată la Registrul Comerțului sub nr.
reprezentată prin
domiciliat în
strada nr.....B.I./C.I. seria.....nr.....,
eliberat de.....
P.F cu domiciliul în
.....str
.....nr.....iden-
tificat cu B.I./ C.I. seria.....nr....., eliberat de, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunea prevăzută de lege pentru declarațiile nesincere, că am luat la
cunoștință și mă oblig să respect condițiile stabilite prin O.U.G nr. 57/2019 privind Codul
administrativ și a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.

Prețul oferit pentru cumpărarea terenului este de euro,
la care se adaugă TVA.

Data,

Semnătura,

Ștampila

PERSOANA JURIDICĂ

.....
(denumire)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumire:
2. Cod fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:.....
Fax:
E-mail:.....
5. Certificat de înmatriculare/înregistrare:
(număr, dată, loc de înmatriculare/înregistrare)
6. Tip capital social (lei, mixt, valută)
7. Obiect de activitate, pe domenii:
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
8. Birourile filialelor/sucursalelor locale, dacă este cazul:
(adrese complete, telefon/fax, certificate de înmatriculare/înregistrare)
9. Principala piață a afacerilor:

Data completării:.....

(Nume, prenume)

(Funcție)

(Semnătura autorizată și stampila)

PERSOANĂ JURIDICĂ/PERSOANA FIZICĂ

.....
(denumirea/numele)

DECLARAȚIE

Ofertantulse angajează ca în situația în care oferta sa va fi declarată câștigătoare să respecte întocmai cerințele prevăzute în Documentația de vânzare și în Caietul de sarcini al vânzării terenului, aparținând domeniului privat al Comunei Șag , CF.....

Data completării

Persoană juridică/Persoană fizică
(semnătura autorizată)

SCRISOARE DE ÎNAINȚARE

Către

.....
.....(denumirea autorității contractante și adresa completă)

Ca urmare a anuntului de licitație din(ziua/luna/anul), privind aplicarea

procedurii pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul – teren aparținând domeniului privat al Comunei Șag, în suprafață de, mp, situat în Comuna Șag, CF nr.....Șag

noi.....
....

(denumirea/numele ofertantului)

vă transmitem alăturat următoarele:

1. Documentele.....(tipul, seria/numărul, emitentul) privind garanția pentru participare, taxa de participare în cuantumul și în forma stabilite de dumneavoastră prin documentația pentru elaborarea și prezentarea ofertei;
2. plicul sigilat și marcat în mod vizibil, conținând:
 - a) oferta (în plic interior) ;
 - b) documentele care însoțesc oferta.

Avem speranța că oferta noastră este corespunzătoare și vă satisface cerințele.

Data completării

Ofertant, (semnătura autorizată)

Model Împuternicire

PERSOANA JURIDICĂ

.....
(denumire)

ÎMPUTERNICIRE

Subscrisa, cu sediul în,
....., înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr.
....., CUI, atribut fiscal, reprezentată legal prin
....., în calitate,
împuternicim prin prezenta pe domiciliat în
..... identificat cu
B.I./C.I.seria, nr..... CNP eliberat de
..... la data de, având funcția de,
să ne reprezinte la procedura organizată de (autoritatea contractantă).....
....., în scopul cumpărării terenului situat

În îndeplinirea mandatului său, împuternicitul va avea următoarele drepturi și obligații:

- 1.Să semneze toate actele și documentele care emană de la subscrisa în legătură cu participarea la procedură;
- 2.Să participe în numele subscrisei la procedură și să semneze toate documentele rezultate pe parcursul și/sau în urma desfășurării procedurii.
- 3.Să răspundă solicitărilor de clarificare formulate de către comisia de evaluare în timpul desfășurării procedurii.
- 4.Să depună în numele subscrisei contestațiile cu privire la procedură.

Prin prezenta, împuternicitul nostru este pe deplin autorizat să angajeze răspunderea subscrisei cu privire la toate actele și faptele ce decurg din participarea la procedură.

Notă: Împuternicirea va fi însoțită de o copie după actul de identitate al persoanei împuternicite (buletin de identitate, carte de identitate, pașaport).

Data

Denumirea mandantului

Semnătură și stampilă

INSTRUCȚIUNI

privind aprobarea vânzării prin licitație publică cu strigare a unor loturi de teren, proprietate privată a Comunei Șag, amplasate în zona periferică, mixtă, rezidențial/agrement (Spa3e);

Licitația se va desfășura în data de....., la sediul Primăriei Comunei Șag, loc. Șag, str. a II-a, nr.49, jud. Timiș.

Potențialii ofertanți vor depune ofertele la registratura Primăriei comunei Șag, cel mai târziu cu o zi înainte de ziua și ora fixată pentru desfășurarea licitației publice.

În vederea participării la licitație ofertantul trebuie să plătească:

- garanția de participare, în suma de 10% din prețul de plecare al licitației. Plata se face în numerar la Casieria Primărie Șag sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei Șag, RO74TREZ6215006XXX008142 deschis la Trezoreria Timișoara, CUI 2506200;
- prețul documentației de participare la licitație este în sumă de 200 lei;
- taxa de participare la licitație este de 300 lei.

Taxa de participare și documentația de participare se achită în numerar la Casieria Primărie Șag sau virament prin ordin de plată, în contul Primăriei comunei RO34TREZ62121180250XXXXX deschis la Trezoreria Timișoara, CUI 2506200

Prețul de pornire la licitație este de:

Nr. crt.	Date de identificare imobil teren/ CF vechi	CF Nou	Suprafață teren - mp -	Situate în	valoare . - Lei-
1	407274 Șag	412331	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	153.504,00
2	407270 Șag	412335	1000	Zona de agrement Șag Spa3e	134.212,00
3	407271 Șag	412334	1298	Zona de agrement Șag Spa3e	173.978,00
4	407272 Șag	412333	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	161.054,00
5	407273 Șag	412332	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	161.054,00
6	407269 Șag	412336	1000	Zona de agrement Șag Spa3e	134.212,00
7	407275 Șag	412330	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	161.054,00
8	407276 Șag	412329	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	161.054,00
9	407277 Șag	412328	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	161.054,00
10	407355 Șag	412337	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	161.054,00
11	407357 Șag	412418	1200	Zona de agrement Șag Spa3e	161.054,00

Sumele prevăzute în tabel, reprezintă prețul de pornire al licitației publice la care se adaugă și plata taxei pe valoarea adăugată.

1. INSTRUCȚIUNI PRIVIND CONȚINUTUL DOCUMENTELOR

1.1 Documentele ce urmează a fi depuse de către ofertant la procedura de licitație publică privind vânzarea imobilului - teren:

- declarația privind calitatea de participant (Model Formular 1);
- formular de ofertă (Model Formular 2);
- fișa cu informații generale privind ofertantul (Model Formular 3)- care cuprinde date de identificare, modul de organizare, activitatea ofertantului; fișa va fi semnată și ștampilată de către ofertant, pentru persoane juridice.
- declarația privind respectarea documentației de atribuire (Model Formular 4);
- documentele de capacitate.

1.2. Documente de capacitate pentru stabilirea eligibilității ofertei:

În vederea participării la licitația publică privind vânzarea imobilului - teren ofertanții trebuie să prezinte, în mod obligatoriu, următoarele documente:

➤ pentru persoane juridice

-certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de bugetul local -original sau copie legalizată.

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice -original sau copie legalizată.

- certificat constatator emis de Oficiul Registrului Comerțului din care să rezulte că persoana juridică este în funcțiune și care sunt reprezentanții legali ai ofertantului - original sau copie legalizată;

- certificatul de înregistrare a persoanei juridice participante emis de Oficiul Registrului Comerțului;

Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

- copie după cartea de identitate a reprezentantului/împuțernicitului ofertantului și împuțernicirea autentificată de către notarul public în original (în cazul în care ofertele sunt depuse de împuțerniciții ofertanților și nu de reprezentanții legali).

Dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

➤ pentru persoanele fizice

- copie după cartea de identitate a ofertantului sau reprezentantului/împuțernicitului ofertantului și împuțernicirea autentificată de către notarul public în original (în cazul în care ofertele sunt depuse de împuțerniciții ofertanților).

- dovada achitării contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, a garanției de participare (copie xerox după chitanța sau OP).

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Direcția Generală a Finanțelor Publice - original sau copie legalizată .

- certificat fiscal prin care să se ateste faptul că nu are datorii bugetare față de Municipiul Buzău - original sau copie legalizată.

- cazier judiciar ofertant - original sau copie legalizată.

Orice document solicitat prin prezentul caiet de sarcini, care nu se regăsește în oferta depusă de ofertanți, duce la descalificarea acestora.

2. ORGANIZAREA SI DESFĂȘURAREA LICITAȚIEI

Data organizării licitației în vederea vânzării imobilelor - teren proprietate privata a Comunei Șag, se va face publică prin anunț în presa locală și națională, precum și în Monitorul Oficial al României partea a VI-a .

Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data limita de depunere a ofertelor.

Ofertanții vor depune câte 2 plicuri închise, netransparente și sigilate, unul exterior și unul interior. Plicul exterior va cuprinde plicul interior (care, la rândul lui, va conține oferta de preț - *model formular 2*) și documentele solicitate conform caietului de sarcini și prezentelor instrucțiuni.

Pe plicul exterior se vor consemna cel puțin denumirea ofertantului, precum și mențiunile:

"Pentru licitația publică a terenului în suprafață de, identificat în Cartea Funciară nr.....Șag

"A nu se deschide înainte de data de.....ora ..." (se vor trece data și ora licitației).

Pentru desfășurarea procedurii licitației este obligatorie participarea a cel puțin 2 ofertanți, iar după desigilarea primului plic al ofertelor să rămână cel puțin 2 oferte valabile, care să întrunească condițiile prevăzute în prezentele instrucțiuni.

Desfășurarea licitației:

Se începe licitația, parcurgând următoarele etape:

-se verifică existența actelor doveditoare de plată a garanției, a taxei de participare și a documentației pentru licitație;

-se verifică identitatea ofertanților, pe baza actelor de identitate;

-se verifică documentele dacă îndeplinesc condițiile de eligibilitate;

-se deschid ofertele

Pentru stabilirea ofertei câștigătoare se aplică criteriul celei mai mari oferte de preț.

În cazul în care ofertele sunt egale, pasul de licitare cu strigare este de 500 lei.

Comisia de evaluare a ofertelor va încheia un proces-verbal de adjudecare.

În cazul în care nu există depuse cel puțin 2 oferte valabile, licitația se anulează și se va ține o nouă licitație, în termen de 5 zile lucrătoare de la data primei licitații, la aceeași oră. Dacă la al doilea termen de licitație, astfel stabilit, nu se prezintă niciun ofertant cu cel puțin 1 (una) ofertă valabilă, se procedează la anularea licitației, iar dacă este depusă o singură ofertă valabilă, iar suma oferită este în valoare de cel puțin prețul de pornire, aceasta este declarată câștigătoare.

După stabilirea ofertantului câștigător, toți participanții care au depus oferte valabile vor fi informați în scris de către vânzător despre rezultatul licitației.

Ofertele sunt considerate inacceptabile în ședința de deschidere dacă se încadrează în una din următoarele situații:

- *ofertele au fost depuse după data și ora limită sau la altă adresă decât cea menționată mai sus;*

- *nu sunt însoțite de garanția de participare la licitație și taxa de participare, constituită conform documentației de atribuire, precum și de toate documentele solicitate prin caietul de sarcini și prezentele instrucțiuni, ori documentele depuse sau informațiile furnizate se dovedesc a fi false.*

3. MODUL DE OBTINEREA DOCUMENTAȚIEI DE ATRIBUIRE

Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei comunei Șag, loc. Șag, str.a II-a, nr. 49, jud.Timiș.

4. POSIBILITATEA RETRAGERII OFERTEI

Orice ofertant are dreptul de a-si retrage oferta numai până la data limită stabilită pentru depunerea ofertei si numai printr-o solicitare scrisă în acest sens.

Ofertantul nu are dreptul de a-si retrage oferta după expirarea datei limita stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație

5. DESCHIDERA OFERTELOR

Ofertele vor fi deschise la data și ora stabilite pentru licitație, conform prezentelor instrucțiuni, în prezența membrilor comisiei, la sediul Primăriei comunei Șag, loc. Șag, str.a II-a, nr. 49, jud.Timiș.

6. PRECIZĂRI PRIVIND FORMELE DE COMUNICARE ȘI LIMBA FOLOSITĂ ÎN CORESPONDENȚA ȘI RELAȚIILE ÎNTRE PĂRȚI

Documentele, notificările, deciziile și alte comunicări, care trebuie transmise între părți se vor face în forma scrisă sau altă formă care asigură înregistrarea actului, cu excepția documentelor a cărei formă a fost prevăzută prin documentele licitației.

Toate documentele vor fi întocmite în limba română.

7. PRECIZĂRI PRIVIND SEMNĂTURILE ȘI PARAFELE NECESARE PENTRU DOCUMENTELE OFERTELOR

Documentele depuse de ofertant, semnate și ștampilate, dacă este cazul de persoanele desemnate legal pentru fiecare document.

8. PRECIZĂRI PRIVIND ANULAREA LICITAȚIEI

Anularea licitației poate fi acceptată atunci când:

- nu există cel puțin 2 oferte valabile la primul termen al licitației;
- documentele prezentate de către ofertanți nu corespund prevederilor din documentele licitației;
- nu a fost depus numărul minim de oferte valabile prevăzut în prezentele instrucțiuni;
- se constată nereguli importante în derularea licitației care afectează principiul concurenței loiale;
- în cazul unor contestații întemeiate, admise.

Anularea se face prin hotărârea comună a reprezentanților comisiei de licitație și se va comunica în scris tuturor participanților, arătând motivele care au stat la baza acestei anulări.

9. DEPUNEREA, SOLUȚIONARE ȘI COMPETENȚA REZOLVĂRII CONTESTAȚIILOR

Eventualele contestații cu privire la desfășurarea licitației publice se vor depune la registratura Primăriei comunei Șag în termen de 48 de ore de la data desfășurării licitației, iar comisia de soluționare a contestațiilor va analiza și instrumenta contestațiile înregistrate în termen de 5 zile lucrătoare de la data înregistrării acestora.

Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației pot depune contestație în condițiile art.6 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ.

10. DISPOZIȚII GENERALE

Documentele ofertei trebuie sa fie obligatoriu numerotate, semnate si stampilate.

Nu se accepta completarea ofertei după deschidere.

In situația in care se constata lipsă vreunui document, oferta va fi respinsa.

Prezentele Instrucțiuni (Anexa 2), Caietul de sarcini (Anexa 1), precum și următoarele formulare (**Formularele sunt puse la dispoziția Ofertanților cu titlu de model*) constituie Documentația de atribuire:

- Declarație privind calitatea de participant la procedură -*Formular 1-*
- Formular de ofertă -*Formular 2-*
- Informații generale (privind ofertantul) - *Formular 3 -*
- Declarație (privind respectarea documentației de atribuire) -*Formular 4-*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DOCZI DIANA LORENA